

## E A/S Lymatas

Sortemosevej 14  
3450 Allerød  
CVR-nr. 11 71 21 18

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
19. marts 2018. 2019



Pia Schou Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for E A/S Lymatas.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19. marts 2019

Direktion




Pia Schou Hansen


Bestyrelse



Lisbet Ellekjær



Mikael Schou Weidemann



Pia Schou Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i E A/S Lymatas

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E A/S Lymatas for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 19. marts 2019

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
mne15008

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	E A/S Lymatas Sortemosevej 14 3450 Allerød
	CVR-nr.: 11 71 21 18
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Schou Hansen
<b>Direktion</b>	Pia Schou Hansen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelser</b>	Nordea Danske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive virksomhed med fast ejendom og investering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 8.593.648, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 23.514.101.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for E A/S Lymatas er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesteindeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	9.850.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.593.648</b>	<b>1.635.525</b>
1 Personaleomkostninger	-1.287.208	-615.385
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-511.394</u>	<u>-539.220</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.795.046</b>	<b>480.920</b>
Andre finansielle indtægter	318.881	561.511
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-164.001</u>	<u>-39.908</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.949.926</b>	<b>1.002.523</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-1.750.118</u>	<u>-246.287</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.199.808</u></b>	<b><u>756.236</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	10.000.000
Overføres til overført resultat	1.644.344	0
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	-1.444.536	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-9.243.764</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>5.199.808</u></b>	<b><u>756.236</u></b>

## Balance 31. december

---

Aktiver		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	16.058.376	19.306.734
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.058.376</u>	<u>19.306.734</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.058.376</u></b>	<b><u>19.306.734</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	39.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	55
Andre tilgodehavender	70.432	129.881
Periodeafgrænsningsposter	60.000	133.587
Tilgodehavender i alt	<u>130.432</u>	<u>303.323</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.331.054	14.102.803
Værdipapirer i alt	<u>14.331.054</u>	<u>14.102.803</u>
Likvide beholdninger	<u>1.931.746</u>	<u>1.084.414</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.393.232</u></b>	<b><u>15.490.540</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>32.451.608</u></b>	<b><u>34.797.274</u></b>

## Balance 31. december

---

Passiver			
Note		2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
	Reserve for opskrivninger	4.604.608	6.049.144
	Overført resultat	3.909.493	2.265.149
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.514.101</b>	<b>28.314.293</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
7	Hensættelser til udskudt skat	2.452.188	2.461.916
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.452.188</b>	<b>2.461.916</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.000	46.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.443.713	2.974.956
	Anden gæld	1.995.606	700.109
	Periodeafgrænsningsposter	0	300.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.485.319	4.021.065
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.485.319</b>	<b>4.021.065</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>32.451.608</b>	<b>34.797.274</b>
8	Eventualposter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhed:</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivnin-</u> <u>ger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	10.000.000	6.049.144	11.508.913	2.000.000	29.558.057
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-9.243.764</u>	<u>10.000.000</u>	<u>756.236</u>
Egenkapital 1. januar 2018	10.000.000	6.049.144	2.265.149	10.000.000	28.314.293
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>-1.444.536</u>	<u>1.644.344</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.199.808</u>
	<u>10.000.000</u>	<u>4.604.608</u>	<u>3.909.493</u>	<u>5.000.000</u>	<u>23.514.101</u>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.163.269	490.557
Pensioner	111.496	110.917
Andre omkostninger til social sikring	11.413	13.681
Personalemkostninger i øvrigt	1.030	230
	<u><b>1.287.208</b></u>	<u><b>615.385</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	511.394	539.220
	<u><b>511.394</b></u>	<u><b>539.220</b></u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	41.700	22.855
Andre finansielle omkostninger	122.301	17.053
	<u><b>164.001</b></u>	<u><b>39.908</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.759.846	1.089.088
Årets regulering af udskudt skat	-9.728	-842.801
	<u><b>1.750.118</b></u>	<u><b>246.287</b></u>



## Noter

---

### 5. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2018	20.583.385	20.583.385
Afgang i årets løb	-2.066.902	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>18.516.483</b>	<b>20.583.385</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	7.755.313	7.755.313
Korrektion af tidligere opskrivninger	-1.851.970	0
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>5.903.343</b>	<b>7.755.313</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-9.031.964	-8.492.744
Årets afskrivninger	-511.394	-539.220
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.181.908	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-8.361.450</b>	<b>-9.031.964</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>16.058.376</b>	<b>19.306.734</b>

### 6. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier a 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

### 7. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2018	2.461.916	3.304.717
Udskudt skat af årets resultat	-9.728	0
Anvendt i året	0	-842.801
<b>2.452.188</b>	<b>2.461.916</b>	

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabets er sambeskattet med moderselskabet Lymatas Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.